

COMUNICADO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA
1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO

SPX SYN DESENVOLVIMENTO DE GALPÕES LOGÍSTICOS FEEDER INSTITUCIONAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 55.074.554/0001-25

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRSPXLCTF007

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3: SPXL11

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/160, em 21 de maio de 2024*

*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da
Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”).

O **SPX SYN DESENVOLVIMENTO DE GALPÕES LOGÍSTICOS FEEDER INSTITUCIONAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 55.074.554/0001-25 (“**Fundo**”), administrado pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 e credenciada como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de administradora do Fundo (“**Administradora**”) e gerido pela **SPX SYN GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 42.617.367/0001-07, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.732, 21º andar, CEP 04538-132, Itaim Bibi, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 20.005, publicado no Diário Oficial em 27 de julho de 2022 (“**Gestora**”) e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, os “**Ofertantes**”), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder (“**Coordenador Líder**”), vêm a público **COMUNICAR** que foi divulgada, na presente data, nova versão do “*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Classe Única do SPX SYN Desenvolvimento de Galpões Logísticos Feeder Institucional Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*” (“**Prospecto Definitivo**”), para refletir, na presente data, a modificação da Oferta, na forma do artigo 67, §2º, da Resolução CVM 160, de forma a alterar o “Cronograma Indicativo da Oferta”, previsto na seção “5. Cronograma” do Prospecto (“**Cronograma**”) para refletir **(i)** a extensão do Período de Coleta de Intenções de Investimento da Oferta; **(ii)** a alteração da data do Procedimento de Alocação; **(iii)** a alteração da data de subscrição das Cotas da Oferta; **(iv)** o acréscimo da data de divulgação do presente comunicado ao mercado da modificação da Oferta (“**Comunicado de Modificação da Oferta**”); **(v)** o acréscimo da data de início e encerramento do período de desistência da adesão à Oferta; e **(vi)** o acréscimo da data de divulgação da nova versão do Prospecto Definitivo e Lâmina da Oferta (“**Modificação da Oferta**”).

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no Prospecto Definitivo.

I. NOVO CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Em virtude da Modificação da Oferta, o Cronograma foi modificado, de forma que o novo Cronograma da Oferta encontra-se abaixo reproduzido:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾ ⁽²⁾ ⁽³⁾
1	Obtenção do Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início, da Lâmina e do Prospecto Definitivo	21/05/2024
2	Início das Apresentações para Potenciais Investidores (<i>Roadshow</i>)	23/05/2024
3	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	28/05/2024
4	Divulgação do Comunicado de Modificação da Oferta Divulgação da nova versão do Prospecto Definitivo e Lâmina da Oferta	25/07/2024
5	Início do Período de Desistência em Decorrência da Modificação da Oferta	26/07/2024

COMUNICADO AO MERCADO

SPX SYN DESENVOLVIMENTO DE GALPÕES LOGÍSTICOS FEEDER INSTITUCIONAL - FII

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾ ⁽²⁾ ⁽³⁾
6	Encerramento do Período de Desistência em decorrência da Modificação da Oferta	01/08/2024
7	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	26/09/2024
8	Data de Realização do Procedimento de Alocação	27/09/2024
9	Data de Subscrição das Cotas da Oferta	02/10/2024
10	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	17/11/2024

⁽¹⁾ Caso ocorram novas alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas.

⁽²⁾ As datas indicadas acima são estimativas.

⁽³⁾ Cronograma alterado em decorrência do Comunicado de Modificação da Oferta, divulgado em 25 de julho de 2024, nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3 indicados no Prospecto.

II. PERÍODO DE DESISTÊNCIA

Diante da Modificação da Oferta, nos termos do artigo 69, parágrafo primeiro, da Resolução CVM 160, os Investidores que tenham manifestado sua intenção de participar da Oferta serão comunicados diretamente pelo Coordenador Líder por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, nos termos deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, para que confirmem ao Coordenador Líder, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, sobre sua eventual decisão de desistir de sua adesão à Oferta, até às 16 (dezesesseis) horas do dia 1º de agosto de 2024 (“**Período de Desistência**”) (por meio de mensagem eletrônica ao endereço eletrônico do Coordenador Líder ou diretamente na plataforma eletrônica onde tenha formalizado seu pedido) (“**Comunicação de Desistência**”), sendo certo que será presumida a manutenção da ordem de investimento em caso de silêncio, nos termos do §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160. Caso decidam desistir de participar da Oferta, os Investidores terão seus respectivos Documentos de Aceitação cancelados.

Caso já tenha realizado qualquer pagamento, os valores eventualmente já depositados pelos Investidores que tiverem se manifestado pela revogação de sua aceitação serão devolvidos aos Investidores no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do término do Período de Desistência, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores.

Qualquer Comunicação de Desistência recebida pelo Coordenador Líder após o Período de Desistência será desconsiderada. Adicionalmente, os Investidores que aderirem à Oferta a partir da data de publicação do presente Comunicado de Modificação da Oferta não terão a faculdade de revogar sua aceitação à Oferta.

III. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO E INFORMAÇÕES DA OFERTA

Este Comunicado de Modificação da Oferta, a Lâmina e o Prospecto Definitivo, bem como os demais documentos da Oferta, estão disponíveis nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, do Coordenador Líder, da CVM, da Gestora e da B3, nos *websites* indicados abaixo:

Administradora: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste *website* clicar em “Fundos BTG Pactual”, em seguida “SPX SYN Desenvolvimento de Galpões Logísticos Feeder Institucional Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e então selecionar a opção desejada).

Coordenador Líder: www.xpi.com.br (neste *website* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Oferta Pública de Distribuição da Primeira Emissão de Cotas de Classe Única do SPX SYN Desenvolvimento de Galpões Logísticos Feeder Institucional Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada).

Gestora: www.spxsynfii.com/ (neste *website* clicar em “Regulamentos e Ofertas”, em seguida “Ofertas”, e em seguida localizar o documento).

CVM: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “SPX SYN Desenvolvimento de Galpões Logísticos Feeder Institucional Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”, e, então, clicar na opção desejada).

Fundos.NET: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida, clicar em “Fundos Registrados”, em seguida buscar por e acessar “SPX SYN Desenvolvimento de Galpões Logísticos Feeder Institucional Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar na “Primeira Emissão de Cotas da Classe Única”, o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início” ou a opção desejada).

B3: www.b3.com.br (neste *website* e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “SPX SYN Desenvolvimento de Galpões Logísticos Feeder Institucional Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Lâmina”, “Anúncio de Início”, ou a opção desejada).

IV. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou a CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, no Anúncio de Início, na Lâmina e no Prospecto Definitivo.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO, NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DA 1ª EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, AS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO DEFINITIVO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, GESTORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO DEFINITIVO.

A data deste Comunicado ao Mercado é 25 de julho de 2024.



COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ADMINISTRADORA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA



COMUNICADO AO MERCADO

SPX SYN DESENVOLVIMENTO DE GALPÕES LOGÍSTICOS FEEDER INSTITUCIONAL - FII